



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 01 april 2021

Zijn aanwezig :

Gemeentebestuur Anderlecht

Stedenbouw : Mvr. DEWACHTER
Stedenbouw : Dhr. BREYNE
Secretaris : Mvr. VERSTRAETEN

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw

Mvr. HANSON

Milieu Brussel

/

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen

Dhr. LELIEVRE

DOSSIER

PV08	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door Mijnheer en Mevrouw BROEKAERT & VERMUYTEN
Voorwerp van de aanvraag	Het afbreken van een verouderd dak en heropbouwen van een dak uitgelijnd op het profiel van de buur nr 38 en het toevoegen van een met pleister afgewerkte gevelisolatie op de achtergevel
Adres	Victor en Jules Bertauxlaan 40
GBP	typisch woongebieden + gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing
BBP	/



OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 01 april 2021

BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

A. OPMERKINGEN EN/OF KLACHTEN AANGEKOMEN BIJ HET GEMEENTEBESTUUR:

/

B. PERSONEN DIE GEVRAAGD HEBBEN OM GEHOORD TE WORDEN EN DIE WERDEN OPGEROEPEN:

De architect en de aanvrager werden gehoord.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 01 april 2021

BESLIST

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Gezien het goed gelegen is in een typisch woongebieden en een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;

Gezien dat het terrein niet opgenomen is de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gezien dat de bestaande ééngezinswoning een G+1+MD-profiel bezit, gelegen in de Victor en Jules Bertauxlaan 40 en gekadastreerd onder Afdeling 8, Sectie H, perceelsnrs.480 R3 gelegen op een terrein van +/-114m²;

Overwegende dat de aanvraag het afbreken van een verouderd dak en heropbouwen van een dak uitgelijnd op het profiel van de buur nr 38 en het toevoegen van een met pleister afgewerkte gevelisolatie op de achtergevel beoogt;

Overwegende dat de aanvraag niet onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een overlegcommissie om de volgende redenen:

- toepassing van het bijzondere voorschrift 21 van het GBP (Wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten behalve BBP, Regl, Patrimonium);
- toepassing van het Artikel 207 §1. al4 van het BWRO (Monument of geheel voor 1932 als overgangsmaatregel ingeschreven op de inventaris in afwachting van de publicatie van deze inventaris (art. 333));

Gezien de archieven voor het goed:

- Archnr. 20865 (SV F16252) – bouwen van een huis – SV van 01/06/1928;
- Archnr. 30165 (SV F23323) – bouwen van een glazen afdak – SV van 02/08/1938;
- Archnr. 50101B (SV 46487-SVNGC) – verbouwing eengezinswoning – SV van 02/06/2009;

Overwegende dat de bestaande toestand overeenstemt met de wettelijke toestand;

Gezien de stedenbouwkundige inlichtingen RU2019/9769 van 08/01/2020;

Overwegende dat het goed op de volgende manier is opgedeeld in de bestaande toestand:

- **ter hoogte van de kelderverdieping:** Kelders, waterciterne en tellers;
- **ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping:** Inkom, leefruimte, keuken en eetplaats;
- **ter hoogte van de eerste verdieping:** 2 slaapkamers, WC en een badkamer;
- **ter hoogte van de tweede verdieping:** Slaapkamer, douchekamer met WC vooraan en zolderruimte achteraan
- **ter hoogte van de voorgevel:** Houten schrijnwerk (bruin), blauwe hardsteen en mansardedak in natuurleien;
- **ter hoogte van de achtertuin:** Terras en grasperk met boom;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 01 april 2021

Overwegende dat het goed op de volgende manier is opgedeeld in de **nieuwe toestand**:

- **ter hoogte van de kelderverdieping:** Kelders, waterciterne en tellers;
- **ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping:** Inkom, leefruimte, keuken en eetplaats;
- **ter hoogte van de eerste verdieping:** 2 slaapkamers, WC en een badkamer;
- **ter hoogte van de tweede verdieping:** Slaapkamer, douchekamer met WC en verhogen bestaand dak om zolderruimte achteraan om te bouwen tot bijkomende slaapkamer;
- **ter hoogte van de dakverdieping:** Zolderkamer;
- **ter hoogte van de voorgevel:** Houten schrijnwerk (bruin), blauwe hardsteen en nieuw mansardedak afgelijnd met mansardedak van de rechterbuur met een dakgootbekleding in hout, zwarte gevelcementleien en nieuwe houten ramen (bruin), rode dakpannen en een velux daarboven;
- **ter hoogte van de achtertuin:** Terras en grasperk met boom;

Overwegende dat de gevelmaterialen (+kleur) van de bestaande toestand niet werden opgegeven in de bestaande toestand en dat er bepaalde gevelmaterialen in de nieuwe toestand niet werden aangeduid op de gevelplannen;

Overwegende dat de aanvraag het bijzondere voorschrift 21 van het GBP toepast voor de wijziging van de bovenste verdieping zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing; dat in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing het nodig is de esthetische kwaliteiten van deze gebieden te bewaren en hun stadsverfraaiing na te streven met hierbij inbegrepen de kwaliteit van de gebruikte materialen en de architectuur van de bouwwerken in het project ditalles in overeenstemming met artikel 21 van de voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan; dat in de aanvraag het nieuwe hogere dak in traditionele materialen wordt opgebouwd op de vezelcementleien na en zich uitlijnt met de rechterbuur en dus geen afbreuk doet aan de bestaande gevelmaterialen in de voorgevel die ongewijzigd blijven;

Overwegende dat de aanvraag het artikel 207 §1. al4 van het BWRO voor monument of geheel van vóór 1932 als overgangsmaatregel ingeschreven op de inventaris in afwachting van de publicatie van deze inventaris (art. 333)); dat het goed dateert van 1928; dat de aanvraag het goed kwalitatief verbouwd zoals reeds voorgaand aangehaald;

Overwegende dat de aanvraag niet afwijkt aan de GSV titels I en II;

Overwegende dat de afwerking van de achtergevel met witte crepie op een isolatielaag verbeterd kan worden, dat deze met de loop der jaren verkleurd zal raken en barsten zal vertonen; dat een duurzamere bekleding met hout of baksteenstrips te verkiezen is of desnoods een crepie in gebroken wit (beige of grijs) dient te worden voorgesteld;

Overwegende dat de kwalitatieve verbouwing met de toevoeging van een slaapkamer en goed geïsoleerd dak en achtergevel het comfort van deze ééngezinswoning verbeterd;

Overwegende, mits alle gevraagde wijzigingen, dat het project overeenstemt met de stedenbouwkundige karakteristieken van het omliggende leefkader en niet in tegenstelling is met de principes van de goede plaatselijke aanleg;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 01 april 2021

In het geval dat het EPB-voorstel ventilatieroosters voorziet in de ramen (droge ruimten in de voorgevel), is het nodig om dit EPB-voorstel te respecteren en ventilatieroosters van het onzichtbare type te voorzien;

GUNSTIG ADVIES éénparig in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE en op voorwaarde van:

- Aanduiden van alle gevelmaterialen in bestaande en nieuwe toestand op de gevelplannen;
- Een kwalitatievere bekleding op de isolatie voorstellen op de achtergevel of desnoods een gebroken wit (beige of grijs) als crepilaag voorstellen;

De gewijzigde plannen dienen voor advies aan het College van Burgemeester en Schepenen worden onderworpen voorafgaand aan de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning (toepassing van het artikel 191 van het brussels wetboek van ruimtelijke ordening).

INSTANTIES : GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT

Stedenbouw	Mvr. DEWACHTER	
Stedenbouw	Dhr BREYNE	
Secretaris	Mvr VERSTRAETEN	

GEWESTELIJKE BESTUUR

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw	Mvr. HANSON	
Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen	Dhr LELIEVRE	